



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

ASUNTO: Respuesta a planteamiento presentado en la consulta pública.

PARTICIPANTE CON FOLIO 2040-CP-039

PRESENTE

Con fundamento en los artículos 30 fracción III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y 17 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, se emite respuesta al planteamiento presentado por usted al cual se le asignó el folio **2040-CP-039**, recibido durante el periodo de consulta pública de la Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040); del cual se indica lo siguiente:

No.	Planteamiento (síntesis)
1	Solicita no establecer en la propiedad del Desarrollo Turístico Integral playa Gorda otra vialidad secundaria, eliminando la vialidad regional propuesta, ya que no corresponde a la realidad jurídica y material, conforme a lo autorizado legalmente. Asimismo, registrar debidamente, el "Boulevard Cabo del Este", identificando su calidad de vialidad en la estructura vial, así como la conectividad con el acceso a playa ubicado en el desarrollo.
	Respuesta
Con fundamento en lo dispuesto por los artículos;	
Los artículos 27, 115 fracción V inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos indican que:	
<p>Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.</p> <p>[...]</p> <p><u>La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las</u></p>	



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

...

Énfasis añadido

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

[...]

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;

...

Énfasis añadido

Por su parte el artículo 148 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur dicta lo siguiente:

148.- Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

[...]

VII.- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como de los Asentamientos Humanos, debiendo establecer la prohibición de usos de suelo y uso de edificación para que no se pueda establecer ni funcionar ninguna casa, o lugar abierto o cerrado, en que se practiquen juegos con apuestas ni sorteos, de ninguna clase y similares; en el ámbito de su competencia; proteger, preservar y restaurar el equilibrio ecológico conforme a lo dispuesto en la Fracción XXIX-G del Artículo 73 de la Constitución General de la República, así como su regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito de su competencia.

Asimismo, otorgar licencias y permisos para construcciones. No estarán permitidos en el Estado los permisos o licencias de construcción para establecerse ni funcionar ninguna casa o lugar abierto o cerrado en que se practiquen juegos con apuestas ni sorteos de ninguna clase y similares.

...

Énfasis añadido

Los numerales 4 fracción VII, 6 fracción VIII, 11 fracción I, 47 y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establecen:



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

[...]

III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

[...]

VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

Énfasis añadido

...

Artículo 6. En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Son causas de utilidad pública:

[...]

VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad;

...

Énfasis añadido

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

...

Énfasis añadido

Artículo 47. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Énfasis añadido

Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

[...]

III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;

IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;

V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;

[...]

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

[...]

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

Énfasis añadido

La Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur en sus artículos **45 BIS, 68 fracción IX** menciona:

45 BIS.- Cuando existan accesos a las playas públicas, se prohíbe a los propietarios y poseedores de inmuebles bajo cualquier título jurídico, así como a sus familiares y empleados, impedir el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar, playas, o cualquier otro depósito de aguas marinas, cuando los inmuebles privados colinden con dicha zona e inmuebles de dominio público. Así mismo, impedir a las personas trasladarse de un bien del dominio público a otro, siempre que no resulte muy incómodo y costoso el paso por ese lugar, en términos de lo dispuesto por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.

Énfasis añadido



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

68.- Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones o relotificaciones, fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales, estarán sujetas a lo establecido por los reglamentos respectivos que tomarán en cuenta de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes aspectos:

[...]

IX.- Las prevenciones necesarias para garantizar el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre y playas, de conformidad con esta ley y los planes y programas estatales y municipales de desarrollo urbano.

Énfasis añadido

El Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur en su artículo 1102 menciona:

Artículo 1102.- [...]

Los accesos a las Playas Públicas o zona federal marítimo terrestre del Estado, son servidumbres legales de paso, los Ayuntamientos del Estado tienen la obligación de exigir el que se respete este derecho y asegurar que el acceso sea viable, adecuado, seguro, apropiado y permita un estacionamiento cercano. Tal derecho se regirá por los Reglamentos Municipales respectivos. Tratándose de accesos a las playas no se aplicará la indemnización a que se refiere el párrafo anterior.

Énfasis añadido

Artículos 1, 6 fracción III y VII de la Ley de Comité de Caminos Vecinales en el Estado de Baja California sur.

ARTICULO 1o.- Se declara de utilidad pública la planeación, construcción y reconstrucción de caminos vecinales en el Estado de Baja California Sur.

Se entiende por camino vecinal aquellos que sean financiados en forma tripartita con fondos aportados por los particulares y los Gobiernos Estatal y Federal.

ARTICULO 6o.- Para la obtención del objeto que señala el artículo 2o., los Comités Municipales de Caminos Vecinales tienen las atribuciones siguientes:

[...]

III.- Levantar un inventario general de los caminos en general existentes o necesarios en el área geográfica de su jurisdicción, especificar las características y condiciones de los mismos y determinar las necesidades totales de construcción y reconstrucción.

[...]

VII.- Integrar y coordinar sus funciones con la Junta Local de Caminos, la Secretaría de Desarrollo del Gobierno del Estado y con el Ayuntamiento respectivo, a fin de programar y ejecutar sus actividades con similar orientación.

Énfasis añadido



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

Artículo segundo del Decreto de creación de la Junta Estatal de Caminos.

ARTICULO 2.- La Junta Estatal de Caminos de Baja California Sur tendrá por objeto llevar a cabo acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, ejecución, conservación y mantenimiento de la infraestructura carretera, derivada de los programas convenidos, para lo cual tendrá las siguientes funciones:

I.- Elaborar los proyectos de programas anuales de inversión de obras en materia de caminos convenidos en el Gobierno Federal.

II.- Realizar los estudios y proyectos para la construcción, reconstrucción, conservación y señalamiento de las obras a que se refiere la Fracción anterior, conforme a las normas técnicas establecidas.

III.- Ejecutar las acciones tendientes a la construcción, reconstrucción, modernización y conservación de los caminos que se deriven de los programas convenidos.

IV. Supervisar que las obras se ejecuten conforme a las normas, especificaciones, proyectos y Programas aprobados y, en su caso conforme a lo estipulado en los contratos de obra.

V. Vigilar que se respete el derecho de vía e intervenir en el otorgamiento de las autorizaciones para la ejecución de obras dentro del derecho de vía o para la instalación de servicios conexos o auxiliares de transporte.

VI. Proyectar, instalar y mantener en operación el señalamiento y los dispositivos de seguridad en la red carretera a su cargo.

VII. Intervenir en el estudio y autorización de los vehículos y cargas que deban transitar por la red carretera a su cuidado o de su propiedad.

VIII. Administrar, operar y mantener la maquinaria y equipo de construcción a su cuidado o de su propiedad.

IX. Convenir con las dependencias y entidades de los Gobiernos Federales Estatal y Municipal, e Instituciones y Organismos de los sectores social y privado la construcción, ampliación, conservación y mantenimiento de obras y vías de comunicación de jurisdicción estatal.

X. Ejecutar las demás obras que determine el consejo de administración, relativas a infraestructura para el transporte ya sea que se deriven de programas convenidos o bien de programas estatales directos.

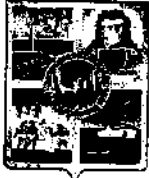
XI. Asesorar a los Ayuntamientos de los Municipios de Estado en materia de construcción, reconstrucción, modernización, conservación y mantenimiento de caminos.

XII. Las demás que le otorguen las disposiciones legales aplicables.

Énfasis añadido

Los artículos 19 fracciones I, IV, 24, 37, 39 fracción V del Reglamento de Caminos Vecinales en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Artículo 19.- Serán facultades del Comité Municipal de Caminos Vecinales:



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

[...]

I. Vigilar que se respete el Presente Reglamento Municipal

[...]

IV. Vigilar que se lleve a cabo el levantamiento de un inventario cartográfico de los caminos rurales existentes o necesarios en el municipio

[...]

Artículo 24.- Toda servidumbre voluntaria de paso existente en comunidades Vecinales que tengan más de 5 (cinco) años de uso en forma pacífica y continua, es considerada como Camino Vecinal, se integrará al inventario cartográfico y se registrará por este Ordenamiento Municipal.

Artículo 37.- El comprador, donatario o nuevo propietario esta obligado a respetar la servidumbre de paso que previamente exista en el predio adquiriente, o en su defecto, tendrá que habilitar un nuevo camino, dentro de su predio, que permita se continúe con la comunicación y tránsito entre las comunidades posiblemente afectadas. En caso de optar por habilitar un nuevo camino, el propietario estará obligado a recabar el visto bueno de la Dirección Municipal de Catastro y de la Dirección General Municipal de Planeación Urbana y Ecología, para turnarse para su autorización al Ayuntamiento, para que verifique la viabilidad y afectación del nuevo trazo y una vez autorizado se hagan las modificaciones necesarias al inventario cartográfico. El nuevo camino debe dejarse señalado y en condiciones normales de tránsito, debidamente delimitado con material de piedra, alambre, etcétera, proporcionando por parte del propietario documentos donde especifique plano de localización a la Dirección de Catastro Municipal y a la Dirección General Municipal de Planeación Urbana y Ecología, para su autorización definitiva por el Ayuntamiento.

Artículo 39.- Para un adecuado uso común de los caminos Vecinales del Municipio, se establecen las siguientes reglas prohibitivas:

I. Impedir el libre tránsito por los caminos vecinales.

[...]

V. Cerrar, obstruir o estrechar algún camino rural en desuso, con excepción que por Acuerdo de Cabildo lo considere pertinente y que lo justifique debidamente, debiendo quedar asentada una consulta obligatoria con todos los propietarios de los predios afectados.

Énfasis añadido

En la **NOM-001-SEDATU**, Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos, de observancia obligatoria en la elaboración de los planes y programas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano por los gobiernos federal, estatal o municipal, se define:

4.4.1.3 Espacios públicos con función de áreas naturales

Son los espacios públicos que contribuyen a la dotación de servicios ambientales al sitio donde están insertos. Dichos espacios se benefician a sí mismos y a la población cercana en cuanto menor sea la intervención del ser humano sobre ellos; por lo que las áreas designadas como "espacio público" suelen ser fragmentos o



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

secciones al interior o en la periferia de áreas naturales de mayor dimensión que no son públicos, ni de uso colectivo o donde su administración no permite el libre tránsito.

Se componen por:

i). Bordes de los frentes de agua (playas y riberas).

[...]

5.8.2.1 Playas.- Son las partes de tierra que por virtud de la marea cubre y descubre el agua desde los límites de mayor reflujo hasta los límites de mayor flujo anuales, a la Zona Federal Marítimo-Terrestre (Zofemat), cuando la costa presente playas, como la faja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas, medida a partir de la pleamar máxima, o en su caso, a las riberas de los ríos, desde la desembocadura de éstos en el mar hasta cien metros río arriba.

...

6.4 Componentes intangibles o de zonificación

[...]

6.4.6 Sendero peatonal.- Espacio libre de obstáculos, suficientemente amplio sobre el espacio público, que privilegia el tránsito peatonal adecuado, tranquilo, efectivo, eficaz y eficiente de todas las y los peatones desde su origen hasta su destino. Sus dimensiones mínimas se establecen en el apartado correspondiente de esta norma.

El Camino Costero San José del Cabo- Cabo Pulmo-El Rincón es un camino rural vecinal que comunica la ciudad de San José del Cabo con varias localidades rurales (Santa Cruz de los Zacatitos, Zacatón, Playa Tortuga, El Cardón, Dos Ballenas, Santa Águeda, La Fortuna y otras 36 localidades hasta llegar a La Ribera) ubicadas sobre la costa de Cabo del Este, en el municipio de Los Cabos; y de acuerdo a lo manifestado por la Junta Estatal de Caminos de B.C.S. fue construido en 1958 por el Gobierno Federal y Estatal.

El camino costero en cuestión se encuentra registrado en la Red Nacional de Caminos (RNC) como camino de jurisdicción estatal y administración municipal. De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la RNC se integra y actualiza anualmente en conjunto con las Entidades Federativas. Es el resultado de un esfuerzo interinstitucional SICT-IMT y el INEGI, es la representación cartográfica digital y georreferenciada de la infraestructura vial del país con alta precisión y escala de gran detalle.

La Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040) aprobado y publicado por la autoridad municipal en el año 2013 y vigente hasta este momento, atiende y se alinea a las disposiciones establecidas en Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano determinando en la "Estructura para la movilidad" lo siguiente:

Como estrategia dentro del PDU 2040 se entiende el tema de movilidad de forma integral, es decir, como todos los modos de viaje origen-destino de las personas en donde tres elementos fundamentales: el transporte público, la vialidad y la infraestructura para el transporte no motorizado, todo bajo el concepto de espacio público. Con la estructura vial se pretende generar una red de vialidades integradas y legibles para que la población pueda establecer sus puntos de origen y destino de forma dinámica y eficiente que se vincule con ciclovías y rutas de transporte como redes paralelas. La estrategia se aborda a partir del



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

diseño de la trama vial en dos escalas, la interurbana-regional y la urbana que responde a un centro de población más dinámico mediante vialidades articuladas y continuas.

Es importante aclarar que el PDU 2040 vigente no propone construir o habilitar la vialidad denominada "Camino Costero a Cabo del Este", más bien reconoce la existencia de dicho camino que ha sido utilizado por la población cabesña desde su construcción en el año 1958, lo considera parte fundamental de la estrategia de movilidad regional y accesibilidad a la costa y playas marítimas de la zona Cabo de Este, lo integra en la Estructura Vial Primaria y establece su jerarquía Regional para impulsar su mejoramiento y consolidación.

Por lo que en la formulación de la Tercera Actualización de PDU 2040 se mantiene y refuerza la estrategia de Movilidad considerando:

La estrategia de movilidad y estructura vial contempla la conectividad regional para potencializar el desarrollo conjunto de la región sur del estado, donde los centros de población actuales deberán estar interconectados con los futuros polos de desarrollo que se presenten dentro del municipio. Con este fin se plantean dos vialidades regionales que parten de San José del Cabo con dirección a Cabo del Este.

La primera vialidad conocida como nuevo "Boulevard Cabo del Este" se considera como el principal medio de enlace carretero entre San José del Cabo y la región de Cabo del Este, priorizando el transporte motorizado, se conecta con el camino costero a la altura de la playa Romerito.

Por otra parte, se considera prioritario fortalecer el segundo camino denominado "Camino Costero Cabo del Este" y conocido como "San José del Cabo-Cabo Pulmo-El Rincón" para mantenerla como principal vialidad escénica que bordea la costa y que permita disfrutar el paisaje natural y el acceso público a las diversas playas de la zona. Esta vialidad deberá conservarse y mejorarse recomendando un diseño con una sección de 19 metros, como se visualiza en el esquema de vialidad regional tipo 3.

De acuerdo a la Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo- Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040) aprobado y publicado por la autoridad municipal en el año 2013 y vigente hasta este momento, los Planes Maestros de Usos de Suelo Específicos de los Desarrollos Turísticos Integrales (DTI) son una condicionante normativa que se deriva del PDU 2040 y en la que se establece que "cada DTI deberá presentar su Plan Maestro indicando usos de suelo específicos, con los Estudios de Impacto Urbano correspondientes y de acuerdo al PDU 2040 ante las dependencias correspondientes de planeación y de administración del desarrollo urbano para su análisis y autorización". Por lo anterior, el alcance de estos Planes Maestros se limita a proponer usos de suelo específicos dentro del polígono que compone el DTI y no pueden modificar las estrategias del PDU 2040. Asimismo, el PDU 2040 es un instrumento de planeación normativo reglamentario cuyas políticas, objetivos, estrategias, acciones y normatividad deben prevalecer y observarse en la elaboración y autorización de los Planes Maestros de los DTIs, en ese sentido, estos siempre deben garantizar su congruencia y alineación con dicho instrumento de planeación.

Para el caso que nos ocupa, se realizó un análisis al Plan Maestro de Usos de Suelo Específicos del Desarrollo Turístico Integral denominado "Playa Gorda", mismo que fue presentado como anexo al planteamiento en cuestión, en el que se plantea una modificación a la Estructura Vial Primaria contenida en el PDU 2040 vigente puesto que se visualiza la omisión de la Vialidad de jerarquía Regional conocida como "Camino Costero a Cabo del Este", es decir, en el Plan Maestro no reconoce la existencia



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

de la vialidad existente ni su jerarquía establecida en la Estructura Vial Primaria. Por lo tanto, dicho Plan Maestro no es congruente ni se encuentra alineado con el PDU 2040 y contraviene lo establecido en la Estrategia de Movilidad Regional y Estructura Vial Primaria.

Asimismo, el acuerdo de cabildo que aprueba el Plan Maestro de Usos de Suelo Específicos del Desarrollo Turístico Integral denominado "Playa Gorda", emitido por el H. Ayuntamiento de Los Cabos, no autoriza la modificación de la Estructura Vial Primaria del PDU 2040 ni tampoco la eliminación, cierre o desuso del Camino Costero a Cabo del Este.

En relación a lo anterior, es importante señalar que de acuerdo al artículo 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 148 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur es facultad de los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. Por lo tanto, cualquier modificación a las políticas, objetivos estrategias y normatividad del PDU 2040 es atribución exclusiva del gobierno municipal. Asimismo, el artículo 17 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur establece el procedimiento a seguir por parte de los Ayuntamientos para la modificación de los planes o programas de desarrollo urbano.

Por otra parte, de acuerdo a su Reglamento, la Junta Estatal de Caminos de Baja California Sur tiene por objeto llevar a cabo acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, ejecución, conservación y mantenimiento de la infraestructura carretera y atribuciones para ejecutar las acciones tendientes a la construcción, reconstrucción, modernización y conservación de los caminos que se deriven de los programas convenidos; convenir con las dependencias y entidades de los Gobiernos Federales Estatal y Municipal, e Instituciones y Organismos de los sectores social y privado la construcción, ampliación, conservación y mantenimiento de obras y vías de comunicación de jurisdicción estatal, entre otras; por lo que no se advierte atribución alguna para "declarar formal y jurídicamente inhabilitado" "cierre" o "dejar en desuso" cualquier carretera o camino de la Red Estatal de Carreteras del Estado de B.C.S.

Es importante destacar que el Ayuntamiento si cuenta con facultades para autorizar la modificación de los caminos y servidumbres de paso con fundamento en el Reglamento de Caminos Vecinales en el Municipio de Los Cabos, mismo que en su numeral 39 establece la regla prohibitiva de *"Cerrar, obstruir o estrechar algún camino rural en desuso, con excepción que por Acuerdo de Cabildo lo considere pertinente y que lo justifique debidamente. debiendo quedar asentada una consulta obligatoria con todos los propietarios de los predios afectados."* En ese sentido, es pertinente señalar que ningún representante legal o autoridad del H. Ayuntamiento de Los Cabos participan ni suscriben ninguno de los actos celebrados entre empresas privadas y la Junta Estatal de Caminos de Baja California Sur a que hace referencia el solicitante y manifiestan el "cierre", "declaración formal y jurídica de inhabilitado" y "dejar en desuso" el Camino Costero a Cabo del Este. Y de acuerdo a la investigación documental realizada, en los expedientes de la Secretaría General y las publicaciones del Boletín oficial del Gobierno del Estado de B.C.S. no existe ningún Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Los Cabos que autorice el cierre, obstrucción, estrechamiento o modificación del Camino Costero a Cabo del Este.

El "Camino Costero a Cabo del Este" es una vialidad que posee características de paseo de tránsito pacificado que permiten a la ciudadanía gozar del derecho de acceso a los bienes de uso común como



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

las playas, el acceso al paisaje y vistas al mar, patrimonio de este municipio y sus habitantes, consolidándose como interés público. La Tercera Actualización del PDU 2040 es un proceso de planeación que se ejecuta en estricto apego al marco jurídico, por lo tanto, cualquier modificación a sus políticas, objetivos, estrategias, acciones y normatividad fundamenta y motiva a favor del interés público, beneficio social y causas de utilidad pública. En ese sentido, el "Camino Costero a Cabo del Este" se mantiene en la Estructura Vial Primaria con jerarquía regional que forma parte fundamental de la estrategia de conectividad regional con la zona Cabo del Este y como principal vialidad escénica que bordea la costa y que permita disfrutar el paisaje natural y el acceso público a las diversas playas de la zona.

Con base a la fundamentación jurídica y motivación anteriormente expuesta, en lo particular se determina **IMPROCEDENTE** eliminar la vialidad regional "Camino Costero a Cabo del Este" de la Estructura Vial Primaria de la Tercera Actualización del PDU 2040 dado que se estaría contraviniendo al marco jurídico aplicable, lo dispuesto por el PDU 2040 Vigente.

Por otra parte, respecto a la vialidad denominada "Boulevard Cabo del Este", pavimentada en los recientes años, dicha vialidad forma parte de la Estructura Vial Primaria como segunda vialidad de jerarquía Regional en la zona Cabo del Este y se encuentra debidamente georreferenciada en los planos cartográficos de la Tercera Actualización del PDU 2040.

No.	Planteamiento (síntesis)
2	Solicita que se plasme el "Desarrollo Turístico Integral Playa Gorda" en las circunstancias tal y como fue autorizado el Plan Maestro por el H. Cabildo.
Respuesta	
Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; Los artículos 27, 115 fracción V inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos indican que: Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. [...] <u>La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos</u>	



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

...

Énfasis añadido

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

[...]

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;

...

Énfasis añadido

Por su parte el artículo 148 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur dicta lo siguiente:

148.- Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

[...]

VII.- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como de los Asentamientos Humanos, debiendo establecer la prohibición de usos de suelo y uso de edificación para que no se pueda establecer ni funcionar ninguna casa, o lugar abierto o cerrado, en que se practiquen juegos con apuestas ni sorteos, de ninguna clase y similares; en el ámbito de su competencia; proteger, preservar y restaurar el equilibrio ecológico conforme a lo dispuesto en la Fracción XXIX-G del Artículo 73 de la Constitución General de la República, así como su regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito de su competencia.

...

Los numerales 6, 11 fracción I, 47, 48, y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establecen:

Artículo 6. En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

...

Énfasis añadido

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

...

Énfasis añadido

Artículo 47. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Énfasis añadido

Artículo 48. Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

...

Énfasis añadido

Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

...

Énfasis añadido

De acuerdo a la Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040) aprobado y publicado por la autoridad municipal en el año 2013 y vigente hasta este momento, los Planes Maestros de Usos de Suelo Específicos de los Desarrollos Turísticos Integrales (DTI) son una condicionante normativa que se deriva del PDU 2040 y establece que *"cada DTI deberá presentar su Plan Maestro indicando usos de suelo específicos, con los Estudios de Impacto Urbano correspondientes y de acuerdo al PDU 2040 ante las dependencias correspondientes de planeación y de administración del desarrollo urbano para su análisis y autorización."* Por lo anterior, el alcance de estos Planes Maestros se limita a proponer usos de suelo específicos dentro del polígono que compone el DTI y no pueden modificar las estrategias del PDU 2040. Asimismo, el PDU 2040 es un



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

instrumento de planeación normativo reglamentario cuyas políticas, objetivos, estrategias, acciones y normatividad deben prevalecer y observarse en la elaboración y autorización de los Planes Maestros de los DTIs, en ese sentido, estos siempre deben garantizar su congruencia y alineación con dicho instrumento de planeación.

Asimismo, en la Tercera Actualización del PDU 2040 se incorporan los Planes Maestros de Usos de Suelo Específicos de los Desarrollo Turísticos Integrales como planos anexos de la carta de zonificación secundaria. En ese sentido, los Planes Maestros se incorporan de forma íntegra conforme a los planos georreferenciables proporcionados por la autoridad y/o los promoventes y referidos en las autorizaciones del H. Cabildo y la Dirección General de Desarrollo Urbano.

La Tercera Actualización del PDU 2040 es un proceso de planeación que se ejecuta en estricto apego al marco jurídico, por lo tanto, cualquier modificación a sus políticas, objetivos, estrategias, acciones y normatividad se debe fundamentar y motivar a favor del interés público, beneficio social y causas de utilidad pública.

Para el caso que nos ocupa, se realizó un análisis al Plan Maestro de Usos de Suelo Específicos del Desarrollo Turístico Integral denominado "Playa Gorda", mismo que fue presentado como anexo al planteamiento en cuestión, en el que se plantea una modificación a la Estructura Vial Primaria contenida en el PDU 2040 vigente puesto que se visualiza la omisión de la Vialidad Regional conocida como "Camino Costero a Cabo del Este", es decir, no reconoce la existencia de la vialidad y ni su jerarquía establecida. Por lo tanto, dicho Plan Maestro no es congruente ni se encuentra alineado con el PDU 2040, y no es posible su incorporación como anexo a la Tercera Actualización del PDU 2040 pues contraviene lo establecido en la Estrategia de Movilidad Regional y Estructura Vial Primaria establecida.

Asimismo, el acuerdo de cabildo que aprueba el Plan Maestro de Usos de Suelo Específicos del Desarrollo Turístico Integral denominado "Playa Gorda", emitido por el H. Ayuntamiento de Los Cabos, no autoriza la modificación de la Estructura Vial Primaria del PDU 2040 ni tampoco la eliminación, cierre o desuso del Camino Costero a Cabo del Este.

Con base a la fundamentación jurídica y motivación anteriormente expuesta, se determina **IMPROCEDENTE** plasmar el "Plan Maestro de Usos de Suelo del Desarrollo Turístico Integral Playa Gorda", como anexo de la zonificación secundaria de la Tercera Actualización del PDU 2040.

En cumplimiento al artículo 30 fracción III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y 17 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, esta respuesta estará a disposición pública para consulta de los interesados, de forma física en las oficinas de la Dirección General Desarrollo Urbano ubicadas en calle Ignacio Zaragoza 918, Centro, San José del Cabo, B.C.S., en las oficinas del Instituto Municipal de Planeación de Los Cabos, ubicadas en Blvd. Paseo Los Cabos s/n, Plaza Paseo Los Cabos, Local 1, Zona Comercial FONATUR, San José del Cabo, B.C.S. y de forma digital en la página web www.implanloscabos.mx a partir del aviso público de emisión de respuestas. Los planteamientos que resultaron procedentes se incorporarán al documento de



H. XIV AYUNTAMIENTO
LOS CABOS, B.C.S.

H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos

Proceso de Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040

Tercera Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040), mismo que será entregado al H. Cabildo del XIV Ayuntamiento de Los Cabos para su consideración, análisis, y en su caso, aprobación y publicación.

La presente respuesta se emite al planteamiento presentado dentro del proceso de consulta pública, por lo cual no constituye derecho alguno en favor del participante, asimismo, el documento de Tercera Actualización del PDU 2040 que se entregará al H. Cabildo no es la versión definitiva toda vez que está sujeto a completar el procedimiento que establece el artículo 17 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

